

عقد بيع عقار
مع الإحتفاظ بحق الإنتفاع
الفصل 35 من الظهير المطبق على العقار المحفظ
(2 رجب 1333)
وقع الإتفاق التراضي بين الموقعين أسفله :

..... (1) السيد :
..... المزدداد في : بتاريخ :
..... الحامل للبطاقة الوطنية عدد : مهنته :
..... الساكن ب :
..... بائع من جهة .

..... (2) السيد :
..... المزدداد في : بتاريخ :
..... الحامل للبطاقة الوطنية عدد : مهنته :
..... الساكن ب :
..... مشتر من جهة أخرى

على ما يلي :
الفصل 1 : باع الطرف الأول للطرف الثاني تحت جميع الضمانات الفعلية والقانونية
عمارة مكونة من سفلي يحتوي على أربعة متاجر وثلاثة طوابق في كل طابق شقتان
، كل شقة مكونة من صالون وغرفتين وحمام ومطبخ ، مساحتها الأرضية
: م.م ، توجد بزينة أو شارع رقم مدينة
..... العقري عدد ، وإذا لم تكن محفظة يشار بدقة إلى حدودها

الفصل 2: أصل الملك ، يصرح للطرف الاول بأنه تملك العقار المذكور بمقتضى رسم
شراء ضمني تحت عدد

..... ص تاريخ كما هو مسجل في رسمه العقاري
"يجب أن يذكر بدقة مصدر التملك " .

الفصل 3: حدد الثمن الإجمالي للعقار المذكور في مبلغ قدره ونهايته "يكتب بالأرقام
والحروف "

درهم يعترف الطرف الاول بأنه تسلمه كله يوم التوقيع على هذا العقد ، وأنه ابرأ منه
الطرف الثاني ابراء منه الطرف الثاني ابراء تامة .

الفصل 4 : يصرح الطرف الاول بأنه ملك الطرف الثاني المبيع وحوزه إياه بما تحاز
به الاملاك وبسط له يده عليه وسلمه جميع عقود أكرية الملات المكراة منذ التوقيع
على هذا العقد ، ويقر الطرف الثاني بأنه تسلم المبيع وأبرأ منه ذمة الأول .

الفصل 5 يقر الطرف الثاني بانه يحتفظ الطرف الأول بالشقة رقم
..... بطابق للسكن فيها طول حياته وبدون مقابل ، وقد

روعي هذا عند تحديد ثمن البيع ، يتعهد الطرف الاول بأن يحافظ على الشقة
المذكورة محافظة الملك على ملكه وأن يقوم بجميع الترميمات والإصلاحات

الضرورة للمحافظة عليها وألا استعمالها أو يتنازل عنها للغير ، أو يدخل عليها ما من شأنه أن يوهن الأعمدة أو الركائز، أو أن يؤدي الضرائب العقارية وضريبة النظافة عليا ، يمهل الطرف الثاني من كان يسكن مع الطرف الأول قبل وفاته مدة ثلاثة أشهر بعد الوفاة وبعدها يصبحون محتلين للشقة بدون سبب .

الفصل 6: يصرح الطرف الثاني بأنه يعرف العقار المبيع معرفة تامة وكافية مانعة من الجهالة وانه طاف به وقبله على الحالة التي هو عليها .

الفصل 7 : يصرح الطرف الأول بأن الشقة خالية من جميع الحقوق العينية الأصلية والتبعية وأنه يضمن للطرف الثاني جميع التعرضات القانونية التي يمكن أن تقع عليها لأسباب ترجع إلى ما قبل التوقيع على هذا العقد .

الفصل 8: يتحمل الطرف الثاني جميع مصاريف هذا العقد من تحرير وتسجيل وفيد في المحافظة .

الفصل 9: يقر الطرفان بأن كل واحد منهما اتخذ عنوانه أعلاه محلا للمخابرة معه وكل ما يتعلق بتنفيذ هذا العقد

الفصل 10: يلزم الطرف الأول بأداء جميع الضرائب والرسوم المستحقة على العقار المذكور إلى حين التوقيع على هذا العقد ولأن يدلي للطرف الثاني بشهادة الإبراء منها .

الفصل 11: يطلب الطرفان من السيد الحافظ على الأملاك العقارية تسجيل هذا العقد في الرسم العقاري المذكور .

قريء وحرر في :

الطرف الثاني المشتري:

الطرف الأول البائع:

ينص الفصل 35 من